

**Протокол
заседания Правления ТСЖ «Аврора» от 22.11.2022 г.**

Присутствовали:

1. Албул Н.В.
2. Гетманцев А.А.
3. Маслова Е.О.
4. Серов А.О.

На заседании Правления присутствуют четыре члена Правления из пяти.

Кворум имеется, заседание правомочно.

Повестка дня и принятые решения:

1. Избрание секретаря заседания.

Секретарём заседания Правления избрать управляющего ТСЖ «Аврора» Федоровых Д.Л.

Проголосовали «ЗА» - единогласно.

2. Расторжение договора с ООО «Элтис СЦ» и заключение договора с самозанятым на техническое обслуживание системы доступа.

Принято решение:

В связи с невыполнением заявок ТСЖ «Аврора» на техническое обслуживание видеодомофонной системы Urmet и отсутствием у ООО «Элтис СЦ» специалистов по обслуживанию видеодомофонной системы Urmet расторгнуть договор на техническое обслуживание с ООО «Элтис СЦ» с 01.12.2022 г.

Уведомить ООО «Элтис СЦ» о расторжении договора № 57/19 Ю-ТО от 01.10.2019 г. с 01.12.2022 г.

С 01.12.2022 г. заключить договор на проведение работ по техническому обслуживанию видеодомофонной системы Urmet 826 серии с самозанятым гражданином Корниловым Алексеем Леонидовичем.

Ответственный – Федоровых Д.Л.

Проголосовали «ЗА» - единогласно.

3. Подача документов в суд на собственника квартиры № 139.

Причина – обращение от собственников квартир с жалобами на неработоспособность системы общеобменной вытяжной вентиляции по стояку в III парадной, в связи с нарушением собственником кв. №139 конструкции вентканала, предусмотренного проектом выполненного застройщиком дома, а так же отсутствия доступа на 16 этаже в III парадной к обслуживанию общедомовых инженерных сетей.

Принято решение:

Подготовить документы для юристов для подачи искового заявления в суд.

Ответственный – Федоровых Д.Л.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

4. Информация о выполнении работ по содержанию и текущему ремонту в доме.

Выполнены следующие работы:

- гидроизоляция выступающей части фасада дома между I и II парадной;
- покраска входной группы ограждения территории и элементов входных дверей в парадные дома;
- ремонт ступеней входной группы;
- ремонт пола в помещении охраны на тех. этаже;
- частичный ремонт брусчатого покрытия внутренней территории.

Работы по гидроизоляции трещин фундамента дома начаты – 21.11.22.

Информация принята к сведению.

5. Приобретение и установка нового кондиционера в паркинг (помещение охраны).

Принято решение:

Приобрести и установить новый кондиционер в паркинге в помещении охраны.

Необходимая сумма: 31 505 руб.

Источник финансирования: Резервный фонд.

Дата оплаты: ноябрь-декабрь 2022 г.

Получатель платежа: ООО «Микрон Консалт».

Проголосовали «ЗА» - единогласно

6. Увеличение стоимости оказания услуг ПАО «Ростелеком» с 13800 руб./ мес. до 16100 руб./ мес., согласно п. 4.9. договора № А-2-4/03-3-2463 от 17.10.2008 г.

Разница в стоимости оказания услуг составляет 2300 руб./мес.

Принято решение:

С 01.07.2022 г. увеличение стоимости оказания услуг ПАО «Ростелеком» учтено в Смете расходов и доходов ТСЖ «Аврора» и утверждено Общим собранием членов ТСЖ «Аврора».

Ввиду того, что стоимость оказания услуг повысилась с 01.03.2022 г., произвести оплату разницы в размере 9200 руб. за период с 01.03.2022 г. по 01.07.2022 г. из Резервного фонда. А также погасить задолженность перед ПАО «Ростелеком» за 2016 г. в размере 14 755 руб. из Резервного фонда.

Проголосовали «ЗА» - единогласно

7. Согласование проведения ремонтных работ в квартире № 88.

Выслушали представителя собственника квартиры № 88 Назарова А.Д. и предполагаемого нового собственника квартиры № 88 Шантора А.А.

Принято решение:

- при проведении ремонтно-строительных работ собственник квартиры № 88 выполняет все необходимые проектные работы, связанные с ремонтом квартиры № 88

(модернизация вентиляции, гидроизоляция террас, остекление и т.д.) с согласованием их в установленном законом порядке.

- собственник квартиры № 88 берет на себя обязательства по проведению работ по гидроизоляции террас за свой счет. До завершения ремонта - издержки, связанные с протечками воды в нижерасположенные квартиры компенсируются собственником квартиры № 88.

- по системе вентиляции, проходящей через 16 этаж III парадной собственник квартиры № 88 берет на себя обязательство в декабре 2022 г. заключить договор на проведение обследования, выполнения проектных работ и проведения работ по монтажу систем вентиляции в соответствии с проектом выполненного застройщиком дома или модернизацией системы вентиляции выполненной в соответствии с проектом утвержденном в установленном законом порядке.

- разрешить использование лифта во время проведения ремонтных работ в квартире № 88 в соответствии с правилами эксплуатации лифтов в МКД.

- установка крана на террасе квартиры № 88 для подъема/спуска материалов, строительного мусора разрешается при предоставлении в ТСЖ всех необходимых правоустанавливающих документов (расчета нагрузок на перекрытие, выполненное в соответствующих организациях, согласование места установки, наличия аттестованного персонала при производстве работ, наличие всех необходимых документов на грузоподъемное средство, согласование места погрузо-разгрузочных работ на пожарном въезде/выезде с МЧС и т.д.).

При соблюдении всех условий ТСЖ «Аврора» согласовывает установку крана на террасе квартиры № 88 и разрешает проведение модернизации системы вентиляции, согласно проекта утвержденного в законном порядке, с учетом наличия ЗИПА для системы вентиляции.

Председатель Правления



/Н.В. Албул/

Секретарь заседания



/Д.Л. Федоровых/